न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः विकास सीतारामजी भाले, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या — 63 / 2016 अपील (RCMS/2016/00118)
पंजीयन दिनांक — 11.08.2016
निर्णय दिनांक — 24.12.2019

1. श्री काशीलाल पिता श्री कालुराम गुर्जर, निवासी नोगावां, तहसील डूंगला जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्रीमती सोहनी बाई पिता श्री कालुराम, निवासी नोगावां, तहसील डूंगला जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्रीमती चम्पाबाई पिता श्री कालुराम, निवासी नोगावां, तहसील डूंगला जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्रीमती बाबरी बाई बेवा श्री कालुराम, निवासी नोगावां, तहसील डूंगला जिला चित्तौड़गढ़।

—अपीलान्टस्

बनाम

1. श्री दौलतराम पिता स्व. श्री अम्बालाल गुर्जर, निवासी नोगावां, तहसील डूंगला जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्रीमती हुडी बाई पिता श्री अम्बालाल पति श्री शिवलाल गुर्जर, निवासी सोमपुर तहसील बड़ीसादड़ी जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्रीमती कमलाबाई पिता श्री अम्बालाल पति श्री रामलाल गुर्जर, निवासी नोगावां, तहसील डूंगला जिला चित्तौड़गढ़।
4. तहसीलदार, डूंगला जिला चित्तौड़गढ़।

—रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः—
1. श्री संजय सेन — वकील अपीलान्ट
2. श्री नरेश जणवा — वकील रेस्पोडेंट संख्या—1

प्रकरण संख्या—04 / 2016, श्री दौलतराम बनाम श्री काशीराम व अन्य में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डूंगला द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.07.2016 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—76 भू—राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 24.12.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डूंगला द्वारा प्रकरण संख्या—04 / 2016, श्री दौलतराम बनाम श्री काशीराम व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 01.07.2016 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है–

- रेस्पोडेंट संख्या–1 श्री दौलतराम गुर्जर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डूंगला समक्ष तहसीलदार, डूंगला द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या–1255 दिनांक 10.12.2014 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम के प्रस्तुत की।

- उक्त अपील द्वारा श्री दौलतराम द्वारा निवेदन किया गया कि मौजा नोगावां तहसील डूंगला में श्री अम्बालाल की खाता संख्या–46 की आराजी नम्बर 53, 268 मी., 337, 338, 339, 340/953, 340, 341, 342, 522, 533 कुल किता 11 कुल रकबा 22.07 बीघा एवं आराजी नम्बर 8 बिस्वा भूमि स्थित है। श्री अम्बालाल द्वारा उसकी सेवा चाकरी से प्रसन्न होकर अपनी समस्त आराजीयात दिनांक 12.07.2011 को श्री दौलतराम के हक में वसीयत कर दी और उसी दिनांक को एक रजिस्टर्ड वसीयतनामा निष्पादित किया। श्री अम्बालाल जी की मृत्यु दिनांक 06.12.2013 को हुई जिसका नामान्तरकरण अपीलान्टस् एवं रेस्पोडेंटस् के नाम पटवार हल्का द्वारा भरा गया इसलिए रेस्पोडेंट संख्या–1 श्री दौलतराम द्वारा एक वाद घोषणा एवं स्थाई निषेद्याज्ञा का उपखण्ड अधिकारी, डूंगला समक्ष प्रस्तुत किया जिसमें उपखण्ड अधिकारी द्वारा एक पक्षीय स्थगन आदेश जारी किया गया परन्तु तहसीलदार, डूंगला द्वारा नामान्तरकरण संख्या–1255 श्री कालूराम, हूडीबाई व श्रीमती कमला बाई के नाम स्वीकृत कर दिया, जो विभिन्न आधारों पर निरस्त योग्य है।

- अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डूंगला द्वारा प्रकरण दर्ज किया गया जिसके नम्बर 04/2016 है। उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व लोक अदालत कैम्प पीराना में रख अपील अपीलान्ट स्वीकार कर निर्णय दिनांक 01.07.2016 पारित किया और तहसीलदार, डूंगला द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या–1255 पर पारित निर्णय दिनांक 10.12.2014 को निरस्त किया। साथ ही प्रकरण तहसीलदार, डूंगला को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया कि प्रकरण का गुणावगुण पर परीक्षणोंपरान्त अज–सरे–नो निर्णय पारित करें।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डूंगला द्वारा पारित निर्णय 01.07.2016 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 11.08.2016 को अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट एवं वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 उपस्थित। अन्य अनुपस्थित। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 09.12.2019 सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि नामान्तरकरण संख्या–1255 खातेदार स्व. श्री अम्बालाल के जायज उत्तराधिकारी उसके दोनों पुत्रों श्री कालुराम व दौलतराम तथा दोनों पुत्रियां हुडीबाई व कमलाबाई के नाम नियमानुसार स्वीकृत किया गया है। अम्बालाल के एक पुत्र श्री कालुराम की मृत्यु हो चुकी है जिसके जायज उत्तराधिकारी अपीलान्टस् है तथा माफिक सजरा उनकी पत्नि

वजीबाई की मृत्यु पूर्व में ही हो गई थी। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना अपीलान्टस को सुनवाई का अवसर दिये ही कैम्प पीराना में पत्रावली प्रस्तुत कराकर बिना वसीयत का उल्लेख किये ही वारीसाना तौर पर स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त करने का जो आदेश दिया वो निरस्त योग्य है। प्रश्नगत आराजीयात भूमि पक्षकारों के पूर्वज स्व. उदा जी के खातेदारी की थी, जिसके देहान्त के बाद अम्बालाल के खाते दर्ज हुई इस कारण उन्हें वसीयत करने का अधिकार नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कथित वसीयत की कोई जांच नहीं की गई। रेस्पोडेंट संख्या–1 यदि कथित वसीयत को आधार मानता है तो उसे नियमित वाद करके दाद प्राप्त करनी चाहिये। नामान्तरकरण तो वारिसान तौर पर ही खोला जाना विधि एवं न्याय संगत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण राजस्व कैंप में रखे जाने की कोई सूचना नहीं दी गई। एकतरफा संक्षित आदेश में बिना वसीयतनामें का उल्लेख किये ही सरसरी तौर पर नामान्तरकरण निरस्त करने में न्याय के सामान्य सिद्वान्तों की पालना नहीं की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किये जावें।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 ने बहस में प्रस्तुत किया है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत कथन मिथ्या है। प्रकरण राजस्व कैम्प में रखे जाने पूर्व पक्षकारों को सूचित किया गया जिसके साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर मौजूद है। श्री अम्बालाल द्वारा उसकी सेवा चाकरी से प्रसन्न होकर अपनी समस्त आराजीयात दिनांक 12.07.2011 को श्री दौलतराम के हक में वसीयत कर दी और उसी दिनांक को एक रजिस्टर्ड वसीयतनामा निष्पादित किया। उपरोक्त आराजीयात की भूमि स्वअर्जित भूमि है जिसका उल्लेख भी वसीयत में किया गया है। दौराने बहस विद्वान वकील रेस्पोडेंट–1 ने उक्त आराजी के सम्बन्ध में अम्बालाल के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डूंगला द्वारा निर्णय दिनांक 01.07.2016 पारित करने से पूर्ण प्रकरण के सभी तथ्यों पर पूर्णतया विचार एवं विश्लेषण किया गया जिससे कोई विधिक त्रुटि नहीं है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस एवं प्रस्तुत दस्तावेजों पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रकट विभिन्न तथ्यों का गहनता से अध्ययन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह प्रकट होता है कि प्रकरण राजस्व कैम्प में रखे जाने पूर्व पक्षकारों को सूचित किया गया जिसके साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर मौजूद है।

विवादित भूमि पैत्रक थी अथवा स्व–अर्जित इस सम्बन्ध में हिन्दु अधिनियम की धारा 223 के प्रावधानों से स्पष्ट है कि पिता, पिता का पिता (दादा) एवं पिता के पिता का पिता (पर दादा) से एक पुरूष को प्राप्त होने वाल सम्पत्ति मौरूसी सम्पत्ति कहलाती है। इस श्रेणी के अतिरिक्त यदि किसी भी स्त्रोत से सम्पत्ति प्राप्त होती है तो वह मौरूसी सम्पत्ति नहीं होकर पृथक सम्पत्ति कहलाएगी, तथा ऐसी व्यक्तिगत सम्पत्ति को वसीयत, दान, अथवा हस्तारण करने का उस व्यक्ति को सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है। प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तुत पंजीकृत वसीयत के पेरा–3 में वर्णन है कि 'वसीयतशुदा कूलिया

आराजीयात मेरी स्वअर्जित है।' अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या–1 ने विवादित भूमि के स्वअर्जित होने के सम्बन्ध में पंजीकृत विक्रय विलेख प्रस्तुत किया। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि मौरूसी न होकर स्वअर्जित है और उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार खातेदार श्री अम्बालाल को व्यक्तिगत सम्पत्ति को वसीयत करने का सम्पूर्ण अधिकार है।

यदि वसीयत की सत्यता के बारे में अपीलार्थी को किसी प्रकार का सन्देह है तो उसे सक्षम न्यायालय में जाकर वाद प्रस्तुत करना चाहिए था। विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों में यह प्रतिपादित किया है कि नामान्तरकरण एक सरसरी कार्यवाही है जिसमें भूमि के स्वामित्व का निर्धारण नहीं होता है। भूमि पर स्वामित्व का निर्धारण समक्ष न्यायालय में नियमित वाद लाकर ही किया जा सकता हैं। उक्त वसीयतनामा पंजीकृत है तथा इस वसीयतनामा को किसी भी पक्षकार द्वारा किसी भी न्यायालय में चुनौती दी हो, ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में इस वसीयतनामा को हमारी सुविचारित राय में गलत एवं मिथ्या की संज्ञा नहीं दी जा सकती है।

प्रश्नगत अपील में अपीलार्थी अपने कथनों के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने में असफल रहा है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डूंगला द्वारा तथ्यों एवं दस्तावेजों पर पूर्ण विचार उपरान्त पारित निर्णय दिनांक 01.07.2016 विधिसम्मत प्रतीत होता है, जिसमें हम कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डूंगला द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.07.2016 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय आज दिनांक 24.12.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास सीतारामजी भाले)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर